

房地产设计合同范本 6 篇

房地产设计合同范本 (1)

委托方：

设计方：

委托方委托设计方承担上海××城项目设计工作，工程地点为 xx 市 xx 区××路××号，经双方协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市规划法》以及国家和上海市有关规划设计的管理法规和规章。

1.2 规划项目批准文件。

第二条 设计依据

2.1 《××城项目规划设计任务书》。

2.2 委托方提交的基础资料。

2.3 设计方采用的主要技术标准是：

《城市规划编制办法实施细则》；

《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)；

《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95)。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下次序进行使用和解释：

3.1 合同书及补充协议；

3.2 委托方要求及《××城项目规划设计任务书》；

3.3 合同规定的其它有效附件。

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段及设计内容

4.1 名称：××城项目工程规划概念方案设计、方案设计深化及扩初设计。

4.2 规模：可建设用地××万平方米(用地内含已建学校，学校占地面积×万平方米)

容积率：1.5(居住及配套)

总建筑面积：约××万平方米

4.3 设计内容及阶段：

本次设计地块内含××厂地块和××厂地块，需将二块地合并统一规划。合同内容为整个设计过程之概念方案设计、方案深化设计及扩初设计(单体报批图)阶段内容，各阶段具体内容如下：

4.3.1 完成概念方案阶段设计，包括总平面规划、道路交通规划、竖向设计、建筑环境与景观设计、建筑单体方案设计(包括组团设计、户型设计示意、立面设计意象)、其它分析图等，方案汇报后，若未能达到委托方期望之效果，委托方有权解除本合同，委托方不要求解除本合同的，设计方有义务按照委托方要求调整设计构思及意图，直至委托方书面确认方可进入下一阶段设计。

4.3.2 调整并完善概念方案，主要在委托方对概念方案初步认可的基础上，进行概念方案深化设计；此阶段主要完成总平面规划及各种分析图，单体方案平立剖面图，完成各种户型及组合图，提出详细经济技术指标；此阶段文件需满足规划局及委托方的经济评价的要求。

4.3.3 在征得委托方对方案的书面意见的基础上，进行方案深化设计，形成正式详规及方案报批文件，提交政府规划等主管部门批准。报批文件包括的内容：总平面规划及各种分析图，单体建筑方案设计(包括住宅户型、平面组合、立面及立面效果图等，商业设计及研究)，并按委托方及有关主管部门要求提交规划设计说明书及经济技术指标等文件资料(包括但不限于本合同第六条款规定的文件)，形成设计文本。

4.3.4 在完成规划局详规及方案审批意见后进行扩初设计。此阶段工作内容主要为各单体建筑平立剖面图，对影响单体建筑立面的主要剖面、关键节点、材料、色彩予以表达，提供材料样板，指导及配合其它设计单位的扩初及施工图设计，对施工图设计过程中出现的技术问题，设计方应给予技术服务咨询和指导；若委托方对方案提出新的修改意见，设计方应无条件配合修改，非原则性、重大性、功能性的修改意见，设计费不作调整。

4.3.5 在以上设计过程中设计方承诺来上海项目现场与委托方进行汇报研讨次数不少于8次（含8次）。确因工作需要，应委托方要求，设计方超过前述8次的来沪次数，发生的差旅费用由委托方承担。

第五条 委托方向设计方提交的有关资料、文件及时间

地形图纸(比例尺[1:500])，两份；

地形图电子文件(光盘)，一份；

规划设计要点，两份；

××城项目规划设计任务书，一份；

红线点坐标，两份；

时间：××××年×月××日前。

第六条 设计方向委托方交付的设计文件、份数、地点及时间

6.1 概念方案设计及调整概念方案阶段设计文件包括：

规划总平面图(1:500)

道路交通与竖向设计图(1:500)

环境与景观设计示意图

城市轮廓分析图

各组团设计概念图，比例不限

住宅单体方案设计(含立面设计意向、户型设计示意)

地下室或半地下室规划图(1:200)

其它分析图，比例不限

工作模型

文本：包括概念方案说明书和所有图纸缩印件

概念方案说明书应说明规划设计创意及构思，简要计算各经济技术指标

所有图纸中应包括表现效果图及 CAD图；

6.2 方案深化(详规报批)设计文件包括：

方案设计说明书

经济技术指标

规划总平面图(1:500)

道路交通与竖向设计图(1:500)

环境与景观设计图(1:500)

城市轮廓分析图

其它分析图，比例不限

住宅单体方案设计(含立面效果图、户型平面图)

地下室或半地下室规划图(1:200)

文本：包括方案设计说明书和所有图纸缩印件；方案设计说明书应说明规划设计创意及构思，详细计算各经济技术指标(包括各组团、住宅户型套内建筑面积和销售面积)

所有图纸中应包括表现效果图及 CAD图

6.3 扩初设计阶段(单体报批)设计文件包括：

单体设计说明书

经济技术指标

总平面图

地下车库平面图

各建筑单体平面图

各建筑单体立面图(不少于三个),外观立面图应标明所用材料及颜色

各建筑单体剖面图

各建筑组团主要立面图

各建筑组团主要剖面图

放大关键局部立面、剖面图,应标明关键尺寸

关键设计区域放大立面、剖面图

区域细部分析图

材料展示板说明建筑材料、装修及颜色

文本:包括设计说明书和所有图纸缩印件;设计说明应包括:单体主要设计要求及各经济技术指标(包括各组团、单体住宅户型套内建筑面积、单体建筑面积等),图纸应包括主要单体立面表现效果图(正面及背面)及 CAD图

6.4 详细规划模型一台(比例 1:300)

6.5 提交文件份数:

6.1、6.2、6.3 条彩图各 1 套;

6.1、6.2、6.3 条文本各 10 套(含各类图纸的缩印件);

6.1、6.2、6.3 条电子文件光盘各一份。

6.6 提交文件时间:设计方应于××××年×月××日前完成概念方案设计并提交设计成果,自概念方案经委托人书面确认后 7 日内,设计方应完成方案设计并提交设计成果;自方案设计经委托人书面确认后 7 日内,设计方完成并提交深化、报批图纸;在方案深化设计经委托方及有关政府主管部门书面确认后 10 日内完成扩初设计工作并提交设计成果。

若设计方逾期不能完成设计及递交设计成果文件的,其逾期违约责任由设计方承担,并承担相应的违约金;若委托方要求设计方提前完成设计并提交设计成果文件的,双方提前商定出图时间。

6.7 提交文件地点: xx 市 xx 区××路××号×楼设计部。

第七条 费用

7.1 根据本合同第 1.1 条款的相应规定,经双方商定,设计费单价总计为××元/平方米,其中:概念方案设计阶段×元/M²,设计费计××万元;方案设计及深化阶段×元/M²,设计费计×××万元,扩初设计阶段×元/M²,设计费计××万元,设计费总计×××万元。

7.2 本合同约定的设计费单价一次性包死,包括设计方完成本合同约定工作内容及要求提供的各项设计成果文件所需的设计费、晒图费以及设计人员来往车旅费、住宿费、管理费、税金等设计方将符合本合同约定的设计成果交付委托方所需的所有费用,该单价不因包括该工程建筑面积的变化、设计范围内的补充设计、增加设计深度、修改方案、国家调整设计费率、总投资调整、概预算调整等任何因素的变化而调整,除本协议另有约定外,委托方无需向设计方支付其他任何费用。

第八条 支付方式

8.1 本合同生效之日起 10 日内,委托方支付设计费总额的 10%,计××万元作为预付款。

8.2 设计方提交概念方案设计文件并经委托方及有关主管部门书面确认后七日内,委托方支付设计方设计费总额的 20%(含委托方支付的预付款),计××万元;

8.3 设计方提交方案深化(详规报批)设计文件,正式向规划局申报并取得详规批复等规划局认可的书面文件后七日内,委托方支付本合同总设计费的 30%,计××万元;

8.4 设计方完成扩初设计并提交扩初设计阶段(单体报批)设计文件,向规划

局单体报批取得批复并经委托方确认之日起七日内,委托方支付本合同总设计费的 20%,计××万元;

8.5 剩余设计费待施工图设计完成,工程竣工验收合格之日起 10 日内付清。

8.6 设计费用由银行转帐支付,委托方在支付设计费用前,设计方应当向委托方开具相应金额的合法发票,否则,委托方有权拒绝支付相应款项。

第九条 双方责任

9.1 委托方责任

9.1.1 委托方按本合同第五条规定的内容,在规定的时间内向设计方提交基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时效性负责。委托方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。

9.1.2 委托方提交上述资料及文件超过规定期限 10 天以内,设计方按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延;委托方交付上述资料及文件超过规定期限 10 天以上时,设计方有权重新协商提交设计文件的时间。

9.1.3 委托方确定×××为本项目的设计联络人,负责设计联络工作,期间的有关联络及有效文件签署须有联络人签字,涉及对设计成果の確認或有关费用的确认等,必须经委托方加盖公章方为有效,否则,委托方一律不予认可。委托方若变更联络人须提前×日书面通知设计方。

9.1.4 委托方应按本合同约定的金额和时间向设计方支付设计费。

9.1.5 委托方要求设计方比合同规定时间提前交付设计文件时,须提前××日通知设计方,设计方应当书面答复,如自收到通知之日起×日内不答复的,视为同意委托方变更提交设计文件的时间。

9.1.6 方案深化设计内容的深度不能满足下一步设计要求时,设计方应在委托方指定期限内进行修改或重新设计,直至达到合同约定标准,且委托方有权不支付设计费,并解除本合同。

9.2 设计方责任

9.2.1 设计方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间、设计成果形式及份数向委托方交付设计文件（出现9.1.1、9.1.2、9.1.4、9.1.5规定有关交付设计文件顺延的情况除外），并对提交的设计文件的质量负责，对委托方违反国家强制性设计规范的要求设计方有义务向委托方指出并提供相应的标准、规范依据。设计方并应当尽专业设计单位能够达到的注意，就设计方要求等不符合设计规范或常规之处，向委托方指出并指明其可能的后果，并应当按委托方的再次要求或标准执行。委托方未发出再次要求或标准的，设计方应当按原要求或标准执行。

9.2.2 在设计分别进行到概念设计、方案设计、方案设计深化时（各阶段设计基本完成，正式输出文件前），设计方应向委托方进行设计汇报，待委托方及有关主管部门确认方案后方可输出正式文件，若设计方擅自输出设计成果文件后与委托方意见不一致时，其文件资料费用不予支付，委托方有权拒绝支付设计费。

9.2.3 设计方确定××为本项目的设计联络人，负责设计联络工作，期间的有关联络及有效文件签署须有联络人签字，若设计方变更联络人须提前×日书面通知委托人。

9.2.4 设计文件中选用的国家规范、部门及地方规范资料由设计方自行解决，所需费用由设计方自行承担。

9.2.5 设计方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计方设计错误造成工程质量事故损失，设计方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并赔偿由此给委托方造成的经济损失。

9.2.6 设计方交付设计文件后，按规定参加委托方和有关上级的设计审查及报批，并根据审查结论负责对设计成果进行调整修改补充，该部分内容不计入设计变更，不增加费用。

9.2.7 设计方有责任在施工图设计阶段向施工图设计方进行技术交底，对施工图设计方提出的问题及时给予解答，对设计过程中发现的影响效果的部位按委托方要求及时给予更改。

9.2.8 设计方应当在本协议签订之日起×日内向委托方提供设计项目组组

成情况及各成员的专业水平情况报告，由委托方审议，并应当按委托方要求撤换相关人员，但委托方的审议并不免除设计方组织设计项目组不力的责任。如发生变动，设计方应当提前×日向委托方提交书面报告。设计方必须由其内部职工组成的项目管理人员及技术人员自行完成本工程。委托方发现设计方上述人员与设计方所报不符，视为设计方违法分包，设计方应向委托方承担设计费总额 20%的违约金。

9.2.9 设计方应承担国家相关规定的相应的设计责任。

第十条 保密

委托方委托设计方形成的设计作品著作权归委托方所有，委托方有权自主决定使用而无需向设计方另行支付费用。设计方有署名权，参加各项评奖权。未经委托方同意，设计方不得将设计资料及文件擅自修改，复制或向第三人转让，或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，设计方应承担由此引起的一切后果及责任。

第十一条 诉讼

在执行本设计合同时如发生争议，委托方与设计方应及时协商解决。协商不成时，双方当事人同意可向委托方所在地人民法院起诉。

第十二条 合同的变更

双方协商一致，可以变更合同。法律、行政法规规定变更合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第十三条 合同的解除

有下列情形之一的可解除合同：

13.1 因不可抗力导致不能实现合同目的的；

13.2 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的；

13.3 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行的；

13.4 当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

13.5 设计方提交的文件在设计方案的设计深度不能满足或体现委托方委托内容的；或不能通过政府部门批准的。

第十四条 违约责任

14.1 委托方未按协议规定的时间、金额支付款项的，每日按应支付额的万分之二支付违约金。

14.2 由于设计方原因迟延交付设计文件的，每日按设计费总额的万分之二支付违约金，逾期十五日，委托方有权解除本协议，设计方应向委托方承担设计费总额 20% 的违约金。

14.3 在合同履行期间，除根据合同第十三条规定及因设计方原因导致本协议解除和终止外，委托方有权提前××日通知设计方解除本合同，双方按下列情况执行：

14.3.1 设计方设计工作未开始的，委托方不给予任何补偿和赔偿，如委托方已支付预付款，设计方应在委托方指定期限内无息返还给委托方。逾期未返还的，每日按应返还金额的千分之二支付违约金。

14.3.2 在设计工作已经开始并向委托方提交设计成果，委托方予以确认无异议的（即设计方已经开始进行概念方案设计阶段），双方按照设计方提交设计成果的实际设计量进行结算，除此之外，委托方无需向设计方承担任何补偿和赔偿责任和费用，同时设计方应保证该阶段设计方案及已提交的设计成果的完整性、准确性。

14.4 设计方应当随时应委托方的要求或征得委托方同意后修改其设计中的错误、矛盾、偏差、或漏项。因设计设计偏差、错误、矛盾或漏项，致使设计期限延长或成本费用增加的，设计方应当承担相应赔偿补偿责任，如给委托方或任何他人造成损失的，设计方并应当赔偿该损失。

14.5 设计方不能有效履行本合同各项规定，致使工程出现质量等问题，设

第十五条 合同生效及其他

15.1 设计方为本合同项目的服务至报批完成且全部工程竣工验收合格之日
止。

15.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式 8 份，委托方 6 份，
设计方 2 份。

15.3 本合同生效后，双方认为必要时，可到项目所在地建设行政主管部门
规定的审查部门备案，到工商行政管理部门鉴证。

15.4 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

附件：

委托方提出的《项目规划设计任务书》 ；

双方认可的往来传真、电报、会议纪要等。

15.5 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有
同等效力。

委托方：（盖章） 设计方：（盖章）

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

项目经理：（签字） 项目经理：（签字）

住 所： 住 所：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

日期： 日期：

房地产设计合同范本 (2)

本合同双方当事人

委托人(甲方)

经纪人(乙方)

依据国家有关法律，法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方授权委托乙方，乙方接受甲方委托从事房地产经纪事项达成一致，订立本合同。

第一条 甲方委托乙方为其提供房地产经纪服务中介 []；代理 []；咨询 []；向乙方提供以下有效证明：（见附件一）

() 1. 身份证；国籍 [] 编号 []

() 2. 营业执照；编号 []

() 3. 房地产权证；编号 []

() 4. 商品房预售许可证；编号 []

() 5. 他项权利证书；编号 []

() 6. 其他证明或资料 []

甲方提供的上述证明和资料，证明甲方具备委托本合同事项的合法当事人。

第二条 乙方向甲方出示下列有效证明（见附件二）

() 1. 身份证；国籍 [] 编号 []

() 2. 营业执照；编号 []

() 3. 房地产权证；编号 []

() 4. 商品房预售许可证；编号 []

()5. 他项权利证书 ;编号 []

()6. 其他证明或资料 []

乙方向甲方提供的上述证明和资料, 证明乙方具备接受本合同事项委托的合法当事人。

第三条 甲方委托乙方据实为其提供房地产经纪服务。共 _____ 项;

1. 房地产经纪事项内容

2. 具体要求

3. 其他要求

第四条 甲、乙双方议定, 在本合同履行期限内, 甲方对其委托的各房地产经纪事项, 应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

居间介绍、代理房地产转让, 按成交价的 _____% 计算支付:

居间介绍、代理房地产租赁的, 按月租金的 _____% 一次性计算支付;

居间介绍、代理房地产交换的, 按房地产评估价值的 _____% 计算支付;

咨询服务的支付 _____ 元。

服务费支付的时间、条件、金额、支付方式和结算方法, 甲、乙双方在本合同补充条款中约定履行。

第五条 本合同履行期间, 除甲方原因, 乙方不能履行本合同第三条乙方服务的各房地产经纪事项的, 乙方同意甲方不支付本合同第四条约定的各项服务费。甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行的, 则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额由甲、乙双方在补充条款中另行约定。

甲、乙双方签订本合同生效后, 在合同履行期间甲方未经乙方同意, 中途毁约, 甲方已支付给乙方的服务费不予退还。未支付给乙方服务费的, 乙方有权按双方约定偿付服务费的标准, 向甲方追索。

第六条 本合同履行期间, 甲、乙双方任何一方须变更本合同的, 要求变更

(书面通知

发出_____天内)签订变更协议。否则,由此造成对方的经济损失,由责任方承担。

第七条 本合同履行期间,乙方应将本合同第三条为甲方服务的各房地产经纪事项履行情况及时告知甲方,甲方对乙方的履约应提供必要的帮助。并有权随时进行查询、督促。

乙方发生将本合同第三条为甲方服务的各房地产事项转委托其他房地产经纪人,必须事先征得甲方的书面同意,由此而增加的费用和法律责任,由乙方承担。

第八条 甲、乙双方商定,乙方有下列情况之一的,按本合同第十六条约定,追偿因乙方过失所造成的经济损失:

1. 未经甲方书面同意,擅自改变为甲方服务的各房地产经纪事项内容、要求和标准的;

2. 未经甲方书面同意,转委托他人代理的 ;

3. 利用为甲方服务的房地产经纪事项,为自己牟取不当利益的 ;

4. 违反国家和本市有关法律、法规、违背诚实信用原则,或与他人恶意串通,损害当事人利益的;

5

第九条 甲、乙双方商定,甲方有下列情况之一的,乙方有权按本合同第十六条约定,追偿因甲方过失所造成的经济损失:

1. 要求乙方服务的房地产经纪事项不明确,或提供的有关证件和资料不实;

2. 甲方利用获得乙方提供的信息、条件、机会,擅自不履行合同;不给付约定的服务费;或中途委托他人未经乙方书面同意的;

3. 违反本合同第四条及补充条款的约定,不按期给付或拒付服务费的;

4

第十条 甲、乙双方商定，乙方履行本合同第三条各房地产经纪事项的服务，必须自本合同生效之日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。除甲、乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。

第十一条 本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其他书面的文件，均为本合同不可分割的一部分。

本合同内空格部分填写的，及本合同补充条款中书面的文字，与铅印文字具有同等效力。

第十二条 本合同及补充条款中未约定的事项。应遵循中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定执行。

第十三条 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全的民事行为能力。对各自的权利、义务清楚明白，自愿按本合同严格执行。一方违反或不履行合同，另一方有权按本合同及其补充条款中的约定索赔。

第十四条 本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规定申请办理公证有关手续。

第十五条 本合同经甲、乙双方签署生效，自本合同生效之日起的十天内，由乙方按规定，将本合同交上海市 _____ 区 _____ 县 _____ 房地产交易中心(交易管理所)备案。

第十六条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，按本合同约定的下列方法之一，进行解决：

1. 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁 []
2. 向签订合同所在地法院提起诉讼 []

第十七条 本合同壹式 _____ 份，甲、乙双方各执 _____ 份，上海市 _____ 区 _____ 县 _____ 房地产交易中心(交易管理所) _____ 份，共 _____ 份，具有同等法律效力。

补充条款

.....
.....
(粘贴线) (骑缝章加
盖处)

附件一

.....
.....
(粘贴线) (骑缝章加
盖处)

附件二

.....
.....
(粘贴线) (骑缝章加
盖处)

甲方(签章)

乙方(签章)

身份证/营业执照号码

营业执照号码

法定代表人

法定代表人

住址/注册地址

注册地址

邮政编码

邮政编码

联系电话

联系电话

委托代理人

承办经纪人员

(资格证编号:)

年 月 日于上海

备注栏

甲、乙双方于_____年_____月_____日签订本合同(编号:
_____),业已经备案。

经办人: _____ 房地产交易中心(交易管理所)(章)

年 月 日

房地产设计合同范本 (3)

甲方:

乙方:

甲、乙双方本着平等互利、友好协商的原则,就甲方委托乙方负责甲方开发的位于*项目(以下简称本项目)的独家策划代理工作,特订立以下合同条款: 第一部分 委托策划代理工作方式

甲方委托乙方负责本项目前期策划、营销策划、广告策划、销售代理等工作。 第二部分 委托策划代理工作期限

委托期限由本合同签订之日起至本项目交付使用后三个月止。

第三部分 委托策划代理工作范围

甲方委托乙方策划代理之部分为本合同约定的全部商铺、住宅等可销售物业,可销售面积约为 40000 平方米。

第四部分 甲方的责任与权利

一、甲方向乙方提供本项目所有相关证明文件及策划代理过程中所需的资料,并确保一切资料的及时性、有效性、合法性和准确性。

二、甲方负责本项目策划代理过程中营销推广所需费用,其中包括但不限于所列部分:

(一)各种广告推广、销售道具、建筑景观及户型效果图及有关销售资料的制作、派发及发布等费用。

(二)各类公关活动所需的展示场地(包括售楼部、展示会等)及有关设备的租

用、布置、水电费、电话费等费用，以及视项目需要赴外地进行营销活动所需的费用。

(三)广告制作费：本项目的广告制作由甲方直接与制作公司签署合同，由甲方直接向制作方付款。

(四)广告发布费：本项目的广告发布由甲方与媒体单位直接签署发布合同，由甲方直接向发布方付款。

三、全案广告推广费用控制在本项目可销售总额的 1%左右，分期投入。详细广告计划及费用由乙方分阶段提交，在征得甲方确认后执行。

四、甲方负责收取定金、购房款，负责合同的登记备案、银行按揭审批手续及办理产权。

五、甲方应按时向乙方支付本合同约定的策划代理费。

六、甲方有权对乙方的策划代理活动进行全程监控，对策划案享有独家使用权。

七、若乙方违约或不能按时完成本项目的策划代理工作，甲方有权按约终止合同。

第五部分 乙方的责任与权利

乙方按项目实际进展进行相关的策划代理工作，其中包括但不仅是所列部分或视项目 实际情况进行增减：

一、前期策划

(一)市场调研

1、**县房地产市场现状分析。

2、**县主要路段商业状况。

3、消费型商业业态分析。

4、现有商城营运现状分析。

5、典型业态经营现状分析。

6、住宅市场情况。

7、潜在客户市场调查分析。

(二) 项目定位

1、项目所在地块的优劣势、机会点与威胁点分析。

2、项目产品定位。

3、项目概念定位

4、目标客户市场定位

5、项目定价范围建议

(三) 产品优化建议

1、参与项目总平规划讨论。

2、参与建筑风格方案讨论及建议。

3、参与户型平面方案讨论及建议。

4、参与配套设施方案讨论及建议。

二、营销策划

(一) 项目营销总体策略；

(二) 项目阶段性营销计划；

(三) 入市时机选择；

(四) 销售分期控制；

(五) 价格定位及策略；

三、广告策划

(一) 项目推广口号

(二)项目卖点整合包装

(三)整体广告计划

(四)广告预算及媒体组合

(五)项目形象策划

1、项目基本形象设计：

(1)标志

(2)标准字

(3)标准色彩

(4)标准组合

2、项目标志形象应用设计：

(1)内部应用：名片、信封、信签、识别卡、文件袋、贺卡、水杯、手提袋；

(2)销售中心：装修建议及展板设计；

(3)户外应用：工地围墙、引导旗、车体、广告牌等

(六)传播工具的创意与设计：

1、楼书创作(创意、文案、设计)

2、折页及海报创作(创意、文案、设计)

3、报广创作(创意、文案、设计)

4、广播、电视稿文案等

四、销售代理

(一)建立销售队伍，依合同授权范围内执行销售行为

(二)销售文件及管理文件的制订

(三)销售道具使用

(四) 销售人员培训

(五) 制订销控计划

(六) 销售执行的内部协调程序

(七) 客户资源库的建立

(八) 售后服务机制建立

(九) 定期报送各项统计报表

五、乙方案针对本项目成立项目组，并实行项目经理负责制。项目各阶段策划、计划、文案、创意由乙方本部负责，项目经理主持本项目具体运作和计划实施。

项目组人员构成：项目经理(兼现场经理)壹名、策划壹名、文案壹名、平面设计壹名、现场主管壹名、档案管理专员壹名、置业顾问数名。除策划、文案、平面设计外，其他人员长驻项目所在地，并根据项目需要，适时不定期另行派遣人员到协助工作。乙方自行负责项目组的办公费用及其人员工资等各项开支。

六、乙方应向甲方提供每月的销售情况统计分析。

七、乙方独家享有本项目的“ ”策划代理的署名权。

八、乙方有权按本合同约定如期向甲方收取策划代理费。

第六部分 本项目正式开盘销售的基本条件

甲方取得本项目的预售许可证及相关法律文件，且整体销售准备工作已完成。第七部分策划代理收费标准及支付方式

一、策划代理收费标准

甲方同意乙方按本项目商铺、住宅等可销售总额的百分之二(2%)收取策划代理费。成交金额以客户签订的《商品房买卖合同》上的金额为准。除物业管理用房外，其它任何形式的销售成交都列入计算策划代理费的金额。

二、策划代理费计算及提取方式

(一) 在本合同签订后，甲方同意在每月 30 日先按人民币 10000 元/月的标准

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/898037023066006035>